

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Dr, vložka č. 94/S
Ulica Št. Moyzesa č. 47, P. O. Box 121, 984 01 LUČENEC
tel.: 047/43 43 091, e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk

SBD LUČENEC

VÝROČNÁ SPRÁVA STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA LUČENEC ZA ROK 2020

Vážené dámy, vážení páni,

Už dlhodobo je hlavným cieľom Stavebného bytového družstva Lučenec poskytovanie kvalitných služieb v oblasti správy nehnuteľností a v spolupráci s užívateľmi bytov a nebytových priestorov prispievať k rastu ich spokojnosti.

Všetky činnosti, súvisiace so zabezpečovaním tohto cieľa, podliehajú neustálym zákonným zmenám, ktoré zapracovalo družstvo aj do vlastných organizačných noriem a rozhodnutí a zároveň pri hodnotení uplynulého roka 2020 môžeme skonštatovať, že ich plnilo zodpovedne a v požadovanom rozsahu a kvalite.

Správa bytového fondu nie je pre nás len bežná činnosť družstva vyplývajúca z uzavretých zmlúv o výkone správy bytových a nebytových priestorov. Je to tiež snaha orientovať sa na Vás – našich partnerov a vo vzájomnej spolupráci riešiť Vaše problémy formou energetického, technického, ako aj ekonomického a právneho servisu.

Najvhodnejším priestorom na výmenu skúseností a zaistovanie otvorenej informovanosti je dôkladná organizačná príprava konzultačnej činnosti v priebehu schôdzí vlastníkov bytov v bytových domoch, prostredníctvom ktorej sa vzájomnou komunikáciou a poctivou prácou budujú zdroje dôvery, korektných vzťahov a správnych rozhodnutí.

Pre prijímanie správnych rozhodnutí užívateľov bytov je potrebné zabezpečenie dostatočného rozsahu informácií o celkovej činnosti a dosiahnutých výsledkoch družstva ako ich správcu. Jedným z najdôveryhodnejších spôsobov, ako poskytnúť tieto informácie, je výročná správa, ako prostriedok hodnotenia a analýzy výkonu správy bytov za obdobie predchádzajúceho roka. Jej spoločným hodnotením sa otvára priestor pre návrhy na zmeny, ktoré pomôžu jej skvalitneniu v budúcnosti.

Všetkým, ktorí sa v priebehu minulého roka zaslúžili o spoločné výsledky z vykonanej práce, patrí osobné poďakovanie a prianie dobrého pocitu z dosiahnutých úspechov pri zveľaďovaní bytového fondu.

Poďakovanie zároveň patrí aj všetkým obchodným partnerom Stavebného bytového družstva Lučenec.



Ing. Miroslav Kľochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, jún 2021

ČASŤ 1. IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

Názov : STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
Sídlo: Ulica Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec
Kontakt: tel.: 047/4343 091, e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk
Forma hospodárenia: družstvo
IČO: 00171816
DIČ: 2020464556
Predseda: Ing. Miroslav Klochan

Predseda predstavenstva: Ing. Miroslav Klochan
Členovia predstavenstva: Ing. Mária Pribilincová
Ing. Štefan Ferenc
Mgr. Ján Aláč
Ing. Ján Slovenčiak
Marta Valová
RNDr. Kvetoslava Boriková
Bc. Dana Domoková
Ing. Boris Bodnár
Karol Reichl
Dušan Abelovský

1.1. Činnosť orgánov družstva

1.1.1. Zhromaždenie delegátov

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Lučenec, najvyšší orgán bytového družstva, bolo v roku 2020 zvolané na 24.09.2020.

Zhromaždenie delegátov sa uskutočnilo v Reštaurácii Prameň v Lučenci. Z 84 pozvaných delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie sa zhromaždenia delegátov zúčastnilo 48 delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie, čo predstavuje 57 %-nú účasť. Ďalej sa Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec zúčastnili členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec a pracovníci SBD Lučenec.

Program Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec bol nasledovný :

1. Otvorenie zhromaždenia delegátov a schválenie programu
2. Voľba mandátovej a návrhovej komisie, overovateľov zápisnice, ustanovenie zapisovateľky a skrutátoriek
3. Správa mandátovej komisie
4. Modernizácia tepelného hospodárstva
5. Výročná správa o hospodárení SBD Lučenec za rok 2019 a návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2019
6. Správa kontrolnej komisie, výrok audítora
7. Vyhodnotenie zámerov za rok 2019
8. Návrh zámerov na rok 2020
9. Záver

Zhromaždenie delegátov viedol Ing. Štefan Ferenc, podpredseda Predstavenstva SBD Lučenec. K jednotlivým bodom programu sa viedla krátka rozprava s následným prijatím uznesenia k danému prerokovanému bodu programu.

UZNESENIA ZHROMAŽDENIA DELEGÁTOV SBD LUČENEC ZO DŇA 24.09.2020

Uznesenie č. 1/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) doplnenie programu rokovania zasadnutia Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 24.09.2020 o bod programu „Voľba člena Kontrolnej komisie pri Stavebnom bytovom družstve Lučenec“, ktorý bude v programe uvedený ako bod č. 4. Pôvodné body programu zasadnutia Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec uvedené v pozvánke zo dňa 26. augusta 2020 pod poradovým číslom 4 až 9 sa označia ako body č. 5 až 10.
- b) doplnenie bodu č. 2 programu rokovania zasadnutia Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 24.09.2020 uvedeného na pozvánke zo dňa 26. augusta 2020 o časť „volebnej komisie“, ktorá bude vložená za slová „návrhovej komisie“.

Uznesenie č. 2/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí mandátovú komisiu

v nasledovnom zložení:

predseda: Ing. Karol Pribilinec
členovia: Bc. Marian Salay
Ladislav Schleicher

Uznesenie č. 3/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí návrhovú komisiu

v nasledovnom zložení:

predseda: Mgr. Ján Mižúr
členovia: Róbert Tóth
Katarína Kusnyírová

Uznesenie č. 4/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí volebnú komisiu

v nasledovnom zložení:

predseda: Ing. Imrich Ágošton
členovia: Ján Spodniak
Ing. Katarína Bod'ová

Uznesenie č. 5/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí overovateľov zápisnice

v nasledovnom zložení: Róbert Černý
Mgr. Ján Aláč

Uznesenie č. 6/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec ustanovuje do pozície

zapisovateľky: Miroslava Domoková
skrutátoriek: Kristína Kováčová
Martina Koncová

Uznesenie č. 7/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec berie na vedomie

Správu mandátovej komisie o počte zúčastnených delegátov na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 24. septembra 2020.

Uznesenie č. 8/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec berie na vedomie

skončenie výkonu funkcie Mgr. Evy Nociarovej ako členky Kontrolnej komisie pri Stavebnom bytovom družstve Lučenec dňom 07.09.2020.

Uznesenie č. 9/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

spôsob hlasovania pre voľbu člena Kontrolnej komisie pri Stavebnom bytovom družstve Lučenec verejným hlasovaním.

Uznesenie č. 10/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí

za člena Kontrolnej komisie pri Stavebnom bytovom družstve Lučenec dňom 24.09.2020:

Meno a priezvisko : Ing. Peter Janovský

Deň vzniku funkcie: 24.09.2020

Uznesenie č. 11/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) účasť Stavebného bytového družstva v Lučenci na ďalšej podnikateľskej činnosti v súlade s článkom 2 ods. 3 Stanov Stavebného bytového družstva Lučenec - založenie obchodnej spoločnosti – spoločnosti s ručením obmedzeným so zakladateľom Stavebné bytové družstvo Lučenec ktoré splatí obchodný podiel nepeňažným vkladom – majetkom strediska tepelného hospodárstva,
- b) výkon právomoci a kompetencie zakladateľa a valného zhromaždenia založenej spoločnosti predsedom družstva, ktorý podľa článku 59 ods. 2 Stanov Stavebného bytového družstva Lučenec zodpovedá za výkon funkcie Predstavenstvu Stavebného bytového družstva Lučenec,
- c) záväzné spolupôsobenie Predstavenstva Stavebného bytového družstva Lučenec pri činnosti a rozhodnutiach predsedu Stavebného bytového družstva Lučenec vykonávajúceho právomoci a kompetencie zakladateľa a valného zhromaždenia založenej spoločnosti.

Uznesenie č. 12/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) Výročnú správu o hospodárení SBD Lučenec za rok 2019
- b) Ročnú účtovnú závierku za rok 2019
- c) Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Lučenec za rok 2019
- d) Uzatvorenie Zmluvy o poskytovaní audítorských služieb na rok 2020 so spoločnosťou D.E.A. AUDIT s.r.o., Hviezdoslavova ulica 49/11, Lučenec v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Uznesenie č. 13/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) Správu Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec za rok 2019
- b) Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke SBD Lučenec za rok 2019

Uznesenie č. 14/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje
vyhodnotenie zámerov SBD Lučenec za rok 2019

Uznesenie č. 15/ZD/2020

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje
zámary SBD Lučenec na rok 2020

1.1.2. Predstavenstvo Stavebného bytového družstva Lučenec

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva, má 11 členov. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami, alebo rozhodnutím zhromaždenia delegátov, vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

Predstavenstvo sa schádza podľa potreby. V priebehu roku 2020 bolo zvolaných 12 zasadnutí, z toho 5 zasadnutí z dôvodu obmedzenia a zákazu zhromažďovania väčšieho počtu ľudí, ktoré vyplývalo z opatrení Hlavného hygienika SR a Vlády SR formou elektronického hlasovania prostredníctvom e-mailovej pošty alebo sms. Zasadnutia sa uskutočňovali na základe schváleného Plánu práce Predstavenstva SBD Lučenec na I. a II. polrok 2020. Zasadnutí sa zúčastňovali členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zástupca predsedu družstva, zapisovateľka a v rámci predkladania jednotlivých správ zodpovední pracovníci bytového družstva.

Pravidelnými bodmi programu boli správy:

- schválenie zápisnice a kontrola plnenia úloh z predchádzajúceho Predstavenstva SBD Lučenec
- kontrola osobných údajov členov Predstavenstva SBD Lučenec
- o kontrole plnenia úloh a uznesení z predchádzajúcich zasadnutí
- odborných komisií – poradných orgánov Predstavenstva SBD Lučenec:
 - legislatívno – bytová komisia
 - technicko – ekonomická a energetická komisia
 - výberová komisia na dodávateľskú činnosť a činnosti na zabezpečenie obnovy bytového fondu
 - komisia pre posudzovanie podmienok na zníženie vyúčtovanej sankcie v súvislosti s oneskorením úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu
- o pripravovaných a uskutočnených schôdzach vlastníkov
- o pripravovaných a uskutočnených členských schôdzach samospráv

V rámci riadenia činnosti družstva boli ďalej predstavenstvom prejednávané správy:

- o stave vymáhania pohľadávok
- o stave súdnych sporov
- o prevodoch bytov do vlastníctva
- o stave a vybavovaní sťažností

- o príprave zhromaždenia delegátov, zhodnotenie zasadnutia
- o výsledkoch hlasovania o novej zmluve o výkone správy
- o účtovnej závierke za rok 2019, zhodnotenie spolupráce s audítorskou spoločnosťou
- o komplexnej inventarizácii majetku a záväzkov za rok 2019
- o vyúčtovaní nákladov za plnenia za rok 2019
- o štruktúre tvorby a stave kont fondu prevádzky, údržby a opráv v jednotlivých bytových domoch
- o tvorbe a čerpaní Podporného fondu SBD Lučenec
- komplexný rozbor hospodárenia za rok 2019
- o stave prípravy zálohového predpisu na rok 2020
- priebežný stav hospodárskeho výsledku za rok 2020
- plán práce P-SBD Lučenec
- prehľad hospodárenia UZ Samuel Mučín
- o stave pasportizácie
- hodnotenie plnenia plánu údržby, opráv a investičných činností za rok 2019, plán údržby, opráv a investičných činností na rok 2020
- prehľad plánu opráv bytových domov na rok 2021
- príprava investičných akcií na rok 2021
- o stave vodovodných a kanalizačných prípojk vrátane kanalizačných vpustí, domových rozvodov vody a odtokov vody
- o priebehu vykurovacej sezóny 2020/2021
- o stave cenových relácií vstupných médií, návrh ceny tepla na rok 2021
- modernizácia tepelného hospodárstva
- o vykonaných skúškach, odborných skúškach a revíziách

1.1.3. Členské samosprávy

Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov družstva a umožňovať im účasť na činnosti družstva v zmysle stanov a vytvárať prostredie pre vzájomné porozumenie a spolupatričnosť. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva - vlastníci bytov a nájomcovia družstevných bytov.

1.1.4. Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

SBD Lučenec vykonáva správu domov a bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmlúv o výkone správy a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

Hlavnými cieľmi bytového družstva v rámci výkonu správy v roku 2020 bolo :

1. Zabezpečenie vyrovnaného hospodárenia bytových domov, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami s odbornou starostlivosťou

2. Príprava komplexnej obnovy bytových domov s cieľom energetickej úspornosti na základe rozhodnutí vlastníkov bytov a príprava čiastočnej obnovy a modernizácie bytových domov, najmä v oblasti rekonštrukcie a modernizácie spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov v správe družstva
3. Zabezpečenie dodávky tovarov a služieb pre bytové domy
4. Vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov
5. Organizácia schôdzí vlastníkov bytov podľa potreby, najmenej raz ročne, organizácia písomných hlasovaní, pokiaľ to pandemická situácia reálne dovolila.

Stavebné bytové družstvo Lučenec

- ▶ v roku 2020 nevynaložilo žiadne náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja,
- ▶ neobstarávalo obchodné podiely a akcie v iných spoločnostiach,
- ▶ nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí,
- ▶ dodržiava všetky legislatívou stanovené predpisy a nariadenia v súvislosti s ochranou životného prostredia a jeho činnosť nemá na životné prostredie negatívny vplyv,
- ▶ po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vystavuje výročná správa, nezaznamenalo žiadne udalosti osobitného významu.
- ▶ súčasťou výročnej správy je správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2020

ČASŤ 2. ZHODNOTENIE VPLYVU NÁKLADOV NA ČINNOSŤ DRUŽSTVA

2. 1. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2019

Zisk vytvorený v hodnote 72 547,54 €

➤ **Prevádzka domov – zisk 10 710,82 €**

Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2019 k 31.05.2020

➤ **Úhrada straty minulých období 50 000,- €**

Vysporiadanie straty na základe rozhodnutia kompetentných orgánov v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

➤ **Prídel do fondu technického rozvoja 10 000,- €**

Tvorba štatutárnych a ostatných fondov zo zisku na základe rozhodnutia kompetentných orgánov v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

➤ **Prídel do sociálneho fondu družstva 1 836,72 €**

V súlade s § 4 ods. 3 Zákona č. 77/2008 Z. z. – úplné znenie zákona Národnej rady Slovenskej republiky o sociálnom fonde a o zmene zákona č. 286/1992 Zb., vyhlásené predsedom Národnej rady s účinnosťou od 01.01.2008 a v súlade s Časťou VI. Článok 48 Kolektívnej zmluvy, platnej pre roky 2018 – 2019



Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, jún 2021

2.2. Tvorba hospodárskeho výsledku za rok 2020

Tvorba hodnoty hospodárskeho výsledku za predchádzajúci rok sa striktne riadi aktuálne platnými zákonnými normami a skutočnosťami, ktoré sú predmetom účtovníctva v danom roku musia potvrdzovať skutočný stav finančnej situácie Stavebného bytového družstva Lučenec.

Tak ako v prítomnosti je, aj do budúcnosti zostáva prvoradým a hlavným cieľom družstva obstarávanie služieb spojených s výkonom správy nehnuteľností a zabezpečovanie primeranej úrovne komfortu a vybavenosti bytového fondu, ktorého je správcom. Nevyhnutná pre naplnenie tohto cieľa je spolupráca s užívateľmi bytov a vytrvalá snaha družstva zodpovednou tímovou prácou zainteresovaných pracovníkov pretvárať vykonateľné individuálne predstavy užívateľov bytov do požadovanej skutočnosti.

Je však potrebné poznať ekonomické vyjadrenie všetkých súvisiacich činností s dôrazom na dosiahnutie súladu vytýčených cieľov a finančných možností ich krytia. Pri takomto pohľade na hospodársky výsledok možno skonštatovať, že jeho výška nie je jediným meradlom úspešnosti aktivít družstva a je potrebné sa sústrediť na všetky činitele a faktory, ktoré jeho tvorbu ovplyvňujú za účelom ich optimalizácie.

Základným uceleným a hodnoverným zdrojom informácií o hodnote hospodárskeho výsledku družstva za uplynulé účtovné obdobie je účtovná závierka družstva. Ako štruktúrovaná prezentácia skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktorej priebeh a zostavenie upravuje Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, obsahuje okrem všeobecných náležitostí súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky. Účtovná závierka je najrozsiahlejším a najpodrobnejším zdrojom aktuálnych, objektívnych a komplexných informácií o celkovej ekonomickej situácii družstva potrebných a nevyhnutných v procese rozhodovania o ďalšom smerovaní vo vývoji činnosti družstva.

➤ Pred uzavretím účtovnej závierky Stavebného bytového družstva Lučenec tvoril základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie roka 2020 rozdiel medzi celkovými nákladmi 2 263 093,52 € (mimo účtovnej triedy 8 a účtovnej skupiny 59) a výnosmi 2 192 133,69 € (mimo účtovnej triedy 9) hodnotu – 70 959,83 €, ktorá bola stanovená v súlade so zákonom o účtovníctve a všetkými súvisiacimi predpismi. To znamená, že jeho hodnota v rámci upravujúcich uzávierkových účtovných prípadov zohľadňuje upravenú hodnotu majetku družstva a to formou tvorby opravných položiek, účtovaním rezerv, časovým rozlíšením nákladov a výnosov, výpočtom odloženej dane, ako aj účtovaním nevyfakturovaných dodávok, u ktorých je predpoklad, že svojou hodnotou ešte ovplyvnia tvorbu hospodárskeho výsledku za dané účtovné obdobie. Takýmto vedením účtovníctva je zabezpečené, že účtovná závierka poskytuje verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva. Po kontrole bilančnej kontinuity účtovníctva sa vypočíta výsledok hospodárenia pred zdanením a stanoví sa splatná daň z príjmov právnických osôb.

Záporná hodnota výsledku hospodárenia pred zdanením je stanovená z nasledovných dôvodov :

➤ v oblasti základného imania a kapitálových fondov na účte 414 je už dlhodobu evidovaný stav oceňovacieho rozdielu z precenenia majetku spoločnosti Chlieb a pečivo, s.r.o. Mučín „v likvidácii“. Finančný vklad SBD Lučenec do tejto spoločnosti bol v dôsledku vytvárania záporného hospodárskeho výsledku predmetnej s.r.o. každý rok preceňovaný na reálnu hodnotu a postupne sa hodnota podielov na účte 061000 (Podielové cenné papiere) vynulovala a 88 629,48 € bolo zaúčtovaných v súlade s ustanoveniami Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a súvisiacich vykonávacích predpisov na účte 414000 - Oceňovací rozdiel z precenenia majetku. V súvahe SBD Lučenec na strane pasív (zdrojov krytia majetku družstva) vykazovala uvedená položka zápornú hodnotu (- 88 629,48 €).

Z rozhodnutia príslušného orgánu spoločnosti - Valného zhromaždenia spoločnosti Chlieb a pečivo s.r.o., Mučín „v likvidácii“ o zrušení uvedenej obchodnej spoločnosti podľa § 66 ods. 3 písm. b) Obchodného zákonníka bola spoločnosť Chlieb a pečivo, s.r.o., Mučín „v likvidácii“ dňom 29.10.2020 vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu výmazu. (Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica k dátumu 29.10.2020, Oddiel : Sro, vložka číslo 1687/S).

V súlade s ustanoveniami zákona o účtovníctve bolo potrebné ku dňu výmazu zabezpečiť aj opravné účtovanie o hodnote existujúceho oceňovacieho rozdielu a to formou preúčtovania do nákladov – účet 568000 - Ostatné finančné náklady, pri súvzťažnom zápise na účtoch 061000 a 414000. Týmto účtovným zápisom sa zároveň odstránila záporná hodnota, vykazovaná v majetku SBD Lučenec. Uvedený postup nemá vplyv na hodnotu majetku v súvahe, nakoľko odúčtovanie zápisu na strane MD účtu 414000 v súvahe majetok zvýši o čiastku 88 639,48 € a tým vlastne kryje stratu zo zúčtovania výmazu v rovnakej výške. Bilančné majetkové saldo z transakcie je teda nula €.

➤ Výsledná hodnota hospodárskeho výsledku po zohľadnení vplyvu zrušenia starej záťaže, akým vklad družstva v Chlieb pečivo s.r.o. bezpochyby je, t.j. – 70 959,83 € ako rozdiel medzi účtovanými nákladmi a výnosmi družstva je základom pre ďalší výpočet dane z príjmov právnickej osoby (DPPO) pre účely zostavenia daňového priznania k DPPO za rok 2020. Je potrebné ho upraviť o všetky pripočítateľné a odpočítateľné položky nasledovne :

§ 19–Daňové výdavky Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov striktnie vymedzuje preukázané výdavky (náklady), ktoré je možné zahrnúť do daňových výdavkov, najviac do výšky stanoveného limitu. Posúdenie nákladových položiek v súlade s citovaným paragrafom ovplyvňuje stanovenie hodnoty pripočítateľných a odpočítateľných položiek, ktoré následne upravujú pôvodný základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb. V rámci účtovnej závierky za účtovné obdobie roka 2020 ich kladný rozdiel + 119 471,55 € ovplyvnil pôvodnú hodnotu – 70 959,83 € na základ po úprave 48 511,72 €. § 30 ods.1 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. umožňuje časť tohto základu použiť na odpočet daňovej straty za minulé obdobia v hodnote 1 628,45 €, v dôsledku čoho sa jeho hodnota zmenila na 46 883,27 € a z nej bola stanovená daň z príjmov právnickej osoby (DPPO) 9 845,49 € ako splatná daň roku 2020.

➤ Odložená daň, ktorá predstavuje dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou (dlhodobý majetok) a dočasný rozdiel medzi účtovnou

hodnotou záväzkov a daňovou hodnotou (tvorba daňovo uznaných krátkodobých rezerv) a bola stanovená v hodnote 6 947,79 € ako daňová pohľadávka. **Hospodársky výsledok** stavebného bytového družstva za rok 2020 bol stanovený v konečnej hodnote – **74 263,11 €**.

Zaúčtovaním uvedených upravujúcich účtovných prípadov k hospodárskemu výsledku sa upravil zápis v súvahe Stavebného bytového družstva, ktorým sa odstránil nežiadúci vplyv na celkovú hodnotu zdrojov krytia jeho majetku a zároveň sa vytvoril reálny obraz o štruktúre majetku, prijateľný pre potenciálnych obchodných partnerov a bankové inštitúcie.

Popis jednotlivých účtovných uzávierkových prípadov, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou účtovnej závierky a ich vplyv na hospodársky výsledok sa uvádza v Poznámkach k účtovnej závierke ako následné udalosti.

Opodstatnenosť a vplyv týchto prípadov na vývoj hodnoty hospodárskeho výsledku za hodnotené účtovné obdobie roka 2020 v súlade s Uznesením č. 12/ZD/2020 bodu d) zo Zhromaždenia delegátov dňa 24.09.2020 bola v rámci výkonu auditu účtovníctva a účtovnej závierky SBD za obdobie roka 2020 predmetom konzultácií s Ing. Pefčíkom – zmluvným audítorom SBD Lučenec. Predmetom posudzovania správnosti boli účtovné doklady a účtovné zápisy, súvisiace s účtovným obdobím január – december 2020, výsledky inventarizácie majetku a záväzkov SBD Lučenec za účtovné obdobie roka 2020, t. z. inventarizačné súpisy za všetky druhy majetku družstva k 31.12.2020, ako aj overovanie správnosti účtovníctva, opodstatnenosti a vplyvu po ich zaúčtovaní.

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2020

Položka výsledovky	Skutočnosť	
	bežné účtovné obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Čistý obrat	1 650 713	1 692 678
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2 189 100	2 321 948
Tržby z predaja služieb	1 650 713	1 692 678
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
Aktivácia	10 095	8 111
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehm. maj.	376 038	300 631
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	152 254	320 528
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 166 415	2 230 702
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	600 919	606 503
Opravné položky k zásobám		
Služby	161 503	198 714
Osobné náklady	850 327	879 095
Mzdové náklady	593 418	603 719
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	13 787	22 305
Náklady na sociálne poistenie	212 157	215 202
Sociálne náklady	30 965	37 869
Dane a poplatky	14 733	15 441
Odpisy a opr. položky k dlhod. hmot. a nehmot. maj.	64 538	73 355
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	64 538	73 355
Opravné položky k dlhodob. nehm. a hmotnému maj.		
Zostatková cena pred. dlhod. maj. a predaného mat.	376 038	300 631
Opravné položky k pohľadávkam	330	317
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	98 027	156 646
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	22 685	91 246
Pridaná hodnota	898 386	895 572
Výnosy z finančnej činnosti spolu	3 034	1 520
Výnosové úroky	3 034	1 520
Náklady na finančnú činnosť spolu	96 679	9 484
Nákladové úroky	7 011	8 032
Ostatné náklady na finančnú činnosť	89 668	1 452
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 93 645	- 7 964
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie pred zdanením	- 70 960	83 282
Daň z príjmov	3 303	10 734
Daň z príjmov splatná	10 251	12 150
Daň z príjmov odložená	- 6 948	- 1 416
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie po zdanení	- 74 263	72 548

**Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív
uvedených v súvahe k 31.12.2020**

Položka súvahy	bežné účt. obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Spolu majetok	27 899 663	28 165 591
Neobežný majetok	4 444 250	4 866 213
Dlhodobý nehmotný majetok	0	193
Dlhodobý hmotný majetok	4 444 250	4 866 020
Obežný majetok	23 440 740	23 277 332
Zásoby	22 360	22 145
Krátkodobé pohľadávky	16 868 347	17 244 216
Pohľadávky z obchodného styku	4 034 762	4 142 098
Finančné účty	6 550 033	6 010 971
Časové rozlíšenie	14 673	22 046
Spolu vlastné imanie a záväzky	27 899 663	28 165 591
Vlastné imanie	4 866 446	5 246 237
Základné imanie	351 936	370 136
Ostatné kapitálové fondy	3 030 612	3 354 482
Zákonné rezervné fondy	1 090 794	1 090 794
Ostatné fondy zo zisku	483 128	512 668
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	- 88 630
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 15 761	- 65 761
Výsledok hospodárenia po zdanení	- 74 263	72 548
Záväzky	22 948 791	22 835 105
Dlhodobé záväzky	4 751 675	4 389 971
Dlhodobé bankové úvery	13 045 867	13 363 069
Krátkodobé záväzky	5 088 370	5 055 288
Záväzky z obchodného styku	4 799 364	4 655 173
Krátkodobé rezervy	62 879	26 777
Časové rozlíšenie	84 426	84 249

2. 3. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2020

Hospodársky výsledok vytvorený v hodnote - 74 263,11 €

➤ **Prevádzka domov /zisk/ + 16 149,12 €**

Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania
nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2020 k 31.05.2021

➤ **Hospodárenie družstva v roku - 90 412,23 €**

Stanovy SBD Lučenec v článku 72 – odsek 3 uvádzajú, že „zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty hospodárenia družstva“.

V súlade s uvedeným textom Stanov sa vyčíslená hodnota straty z hospodárenia družstva zaúčtuje na ľarchu (MD) účtu 422-100 – Nedeliteľný fond a v prospech účtu (D) 431-000 – Hospodársky výsledok vo schvaľovacom konaní.



Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, jún 2021

ČASŤ 3. CIELE DRUŽSTVA A PREHĽAD ICH PLNENIA

3.1. HODNOTENIE PLNENIA HLAVNÝCH ZÁMEROV ČINNOSTI SBD LUČENEC ZA ROK 2020

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Skutočnosť (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	16 149,12
2.	Úroky z termínovaných vkladov	3 034,10

B. Odstraňovanie systémových porúch, zateplenie bytových domov, významná obnova spoločných častí a zariadení

Súhrn investičných akcií z roku 2020						
	Stavba, miesto	b.j	Štádium prípravy	Náklad stavby €	Poznámka	Realizácia
1.	Obnova byt. domu, Lučenec, V201, Adyho č. 10,12,14,16,18,20, Komenského č. 20	75	Podaná žiadosť na ŠFRB	1 033 396,72 36 946,36	FMR SERVICE, s.r.o., Boľkovce RUR-GAS, s.r.o., Lučenec	2020, 2021
2.	Obnova bytového domu V101, Hurbanova 1-4, Vajanského 18-22, Adyho 1-5 + rekonštrukcia výťahov	176	Prebieha príprava zatepľovacích prác v exteriéri, TP hotové, odstraňujú sa závady, prebieha postupná rekonštrukcia výťahov Stavba má externý stavebný dozor (Martin Lajtoš, Tomášovce)	1 559 880,00 11 000,00/1 výťah	Gemerstav, s.r.o., RS HAVIT s.r.o.	2020, 2021
3.	Obnova bytového domu – III. etapa – Rúbanisko III/4	65	Prebiehajú práce, interiérové práce sú takmer ukončené, prebiehajú práce na vonkajšom zadnom schodisku. Stavba má externý stavebný	279 139,67	SET-MONT, s.r.o., LC	2020, 2021

			dozor (Martin Lajtoš, Tomášovce)			
4.	Modernizácia spoločných priestorov a výmena výťahov v BD Partizánska 3-13	138	Financovanie zabezpečené, práce na výťahoch začali v 4 vchodoch, interiérové práce začali tento týždeň (11. T.)	94 999,49 280 080,00	Costruo, spol. s r.o., LC Liftservis, s.r.o, Levice	2020, 2021
5.	Rekonštrukcia strechy so zateplením, zateplenie stropu TP – Kalinovo, Ul. 1. Mája, vch. č.: 13,14,15	18	Práce ukončené, podaná žiadosť o kolaudáciu stavby.	110 280,00	SET-MONT, s.r.o., LC	2020
6.	Obnova bytového domu – II. etapa + rekonštrukcia výťahov – M. R. Štefánika bl. 6, LC	72	Stavba ukončená, skolaudovaná.	205 150,49 59 181,18	SET-MONT, s.r.o., LC HAVIT, s.r.o.	2020
7.	Obnova bytového domu – II. etapa + výmena výťahov – A. Bernoláka č. 1,3,5,7, LC		Prebiehajú práce v interiéri - dlažba (Set-mont). Výťahy hotové vo všetkých vchodoch.	190 680,00 183 648,00	SET-MONT, s.r.o., LC Liftservis, s.r.o., Levice	2020, 2021
8.	Obnova bytového domu – Osloboditeľov 9-19, LC - ČA2 + výmena výťahov	96	Pripravuje sa hlasovanie o financovaní zo ŠFRB	896 627,27 314 640,00	SET-MONT, s.r.o., LC Liftservis, s.r.o., Levice	2020, 2021
9.	Výmena výťahov – Rúbanisko II, bl. F, č. 53-58 (2 sekcie)	144	Financovanie zabezpečené, riešia sa záložné zmluvy, následne zápis záložného práva do Notárskeho registra. Zhotoviteľ oboznámený, výťahy zadane do výroby.	330 480,00	OTIS Výťahy, s.r.o., BA	2020, 2021
10	Rekonštrukcia balkónov - Rúbanisko I, vch. 11	40	Pripravuje sa odovzdanie staveniska.	157 476,98	FEROSTA spol. s r.o., Žilina	2021

3.2. HLAVNÉ ZÁMERY ČINNOSTI SBD LUČENEC NA ROK 2021

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Predpoklad (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	4 800,-
2.	Úroky z termínovaných vkladov	200,-

B. Príprava stavieb pre rok 2021 a nasledujúce roky

Stav prípravy investičných akcií na rok 2021						
č	Stavba, miesto	b.j	Štádium prípravy	Náklad stavby €	Poznámka	Realizácia
1.	Obnova bytového domu – A. Jiráka	18	Prebieha súťaž na dodávateľa.			2021
2.	Vybudovanie bezbariérového prístupu do BD – Rúbanisko III/6	65	PD spracovaná, pripravuje sa súťaž na dodávateľa			2021
3.	Rekonštrukcia strechy – Poltár, bl. S, vch. 19,20,21	35	Financovanie zabezpečené. Realizácia sa predpokladá od apríla 2021.	63 651,11	REAL-BAU SK s.r.o., Svinná	2021
4.	II. etapa obnovy BD + realizácia domovej kotolne - Kokava – Sinec – Rovienka 1-6	60	Predprojektové štádium, schválený zámer na schôdzi			2021
5.	Realizácia domovej kotolne – Kokava – Rovienka 8,9,10	40	Predprojektové štádium			2021
6.	Realizácia domovej kotolne – Kokava – Rovienka 11,12,13	40	Predprojektové štádium, zámer na schôdzi zatiaľ neschválený			2021
7.	Realizácia domovej kotolne – Kokava – Rovienka 14,15,16	40	Predprojektové štádium			2021
8.	Vybudovanie nových výťahov – M. Rázusa 34-44	76	Predprojektové štádium			2021

C. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Skutoč. náklad (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia OST Rúbanisko I blok 4 – 2020 – 2021	10,00

D. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti realizované strediskom Údržba

	REALIZÁCIE
1.	Výmena vodomero
2.	Výmena azbesto - cementových potrubí a iných konštrukcií
3.	Pretláčanie kanalizácie
4.	Údržba striech a drobné opravy
5.	Aktualizácia hydraulického vyregulovania TÚV
6.	Výroba kovových výrobkov
7.	Iné opravy podľa požiadaviek
8.	Havarijná služba

E. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti, zabezpečované dodávateľsky

	REALIZÁCIE
1.	Montáž kamerového systému
2.	Výmena vchodových dverí / okien v spoločných priestoroch
3.	Montáž čipových prístupových systémov
4.	Opravy dorozumievacích zariadení
5.	Výmena podlahových krytín v spoločných priestoroch
6.	Maľby a nátery spoločných priestorov
7.	Opravy odkvapových chodníkov
8.	Opravy vonkajších schodísk

F. Legislatívne zámery

	ZÁMER	Termín
1.	Aktualizácia interných smerníc SBD Lučenec a zabezpečenie súladu s právnymi predpismi	2021

ČASŤ 4. PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ DRUŽSTVA

4.1. Vývoj bytovej a členskej základne

Pôvodný počet bytov vo vlastníctve SBD Lučenec pred začatím prevodov bytov do vlastníctva nájomcov bol 5 305 bytov.

K 31.12.2020 je z tohto počtu 363 bytov v správe bytových spoločenstiev alebo iných správcovských organizácií.

Počet bytov vo vlastníctve SBD Lučenec k 31.12.2020 je 499 bytov.

K 31.12.2020 SBD Lučenec vykonávalo správu pre 5 034 bytov, z toho je:

4 535 bytov vo vlastníctve vlastníkov

499 bytov vo vlastníctve SBD Lučenec

Z počtu 4 535 vlastníkov bytov v správe SBD Lučenec je:

2 919 vlastníkov bytov členov bytového družstva

1 616 vlastníkov bytov nečlenov bytového družstva

4.2. Vymáhanie pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu

Ku dňu **31.12.2020** eviduje SBD Lučenec dlh na nedoplatkoch na mesačných zálohových platbách na zabezpečenie úhrad za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia celkom **174 920,07 €** s počtom dlžníkov **674**.

Pri celkovom počte bytov vo vlastníctve a v správe SBD Lučenec ku dňu 31. 12. 2020 (5 034 bytov) dlžoba na 1 byt predstavuje čiastku 34,75 € a počet 674 dlžníkov predstavuje z celkového počtu 5 034 bytov 13,4 %.

V priebehu roku 2020 sa nedoplatky súvisiace s užívaním bytu vymáhali od nájomcov a vlastníkov bytov v súlade s platnými právnymi predpismi nasledovnými spôsobmi:

- Zasielanie oznámení o stave konta
- Zasielanie upomienok
- Zasielanie predžalobných výziev
- Uzatváranie dohôd o uznaní dlhu a dohoda o splátkach dlhu
- Zasielanie oznámení o príprave hlasovania o podaní návrhu na dražbu bytu
- Realizácia dražby bytu
- Zasielanie výpovede nájmu bytu
- Uplatnenie žalobného návrhu na príslušnom súde na priznanie dlžnej pohľadávky
- Podanie návrhu na začatie exekučného konania
- Uplatnenie žalobného návrhu na vypratanie bytu
- Zverejňovanie dlžníkov – vlastníkov bytov

Vymáhanie nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytov bolo realizované všetkými dostupnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov a bolo zamerané na všetky kategórie dlžníkov s prihliadnutím na individuálnu situáciu dlžníka.

Tabuľka č. 1 : Prehľad nedoplatkov - stav k 31.12.2020 v porovnaní so stavom k 31.12.2019

Dlžba v €	Počet dlžníkov		Index 2020/2019	Suma v €		Index 2020/2019
	31.12.2019	31.12.2020		31.12.2019	31.12.2020	
Do 165,97	456	470	1,03	23 210,10	19 367,62	0,83
165,98- 663,88	146	144	0,99	45 434,43	47 619,08	1,05
663,89- 327,76	43	32	0,74	37 935,79	29 124,61	0,77
Nad 1 327,77	31	28	0,90	80 813,30	78 808,76	0,98
S p o l u	676	674	1,00	187 393,62	174 920,07	0,93

Tabuľka č. 2 : Nedoplatky v členení podľa nájomcov bytov a vlastníkov bytov – stav k 31.12.2020

Dlžba v €	Suma v €		Počet dlžníkov	
	Nájomcovia	Vlastníci	Nájomcovia	Vlastníci
Do 165,97 €	3 121,25	16 246,37	57	413
165,98 – 663,88 €	7 520,87	40 098,21	23	121
663,89 – 1 327,76 €	5 172,96	23 951,65	6	26
Nad 1 327,77 €	13 811,15	64 997,61	5	23
S p o l u	29 626,23	145 293,84	91	583

Tabuľka č. 3 : Prehľad nedoplatkov k 31.12. za sledované obdobia rokov :

Obdobie	Nedoplatok v €	Počet dlžníkov
31.12.2020	174 920,07	674
31.12.2019	187 393,62	676
31.12.2018	182 019,42	631
31.12.2017	220 555,05	743
31.12.2016	214 440,10	692

V priebehu roku 2020 bolo vymáhanie pohľadávok spojených s užívaním bytov realizované od vlastníkov bytov a od nájomcov bytov (ďalej len „užívatelia bytov“) všetkými dostupnými spôsobmi v rámci platných právnych predpisov. Napriek prognózam vývoja ekonomickej situácie v súvislosti so šírením sa ochorenia COVID 19 a s ním súvisiacej platobnej schopnosti resp. neschopnosti užívateľov bytov (zatvorené prevádzky, rast nezamestnanosti), ako aj nárastu stavu nedoplatkov po vyúčtovaní za rok 2019 (stav nedoplatkov k 31. 05. 2020) sa nám podarilo stabilizovať mieru nárastu nedoplatkov, či dokonca k 31.12.2020 znížiť oproti stavu k 31.12.2019.

Podstatná časť vymáhania nedoplatkov sa realizovala na základe písomných upomienok, výziev (pokus o zmier, predžalobná výzva). Pri tvorbe písomných upomienok a výziev sme využili ďalšie možnosti poskytujúce informačným systémom DOMUS, čo zefektívnilo proces upomínania. Užívatelia spolu s upomienkou dostanú výpis platieb počas kalendárneho roka, ktoré platby si môžu skontrolovať. Je však potrebné opätovne poukázať na skutočnosť, že nedoplatky v najnižšej kategórii dlžníkov t.j. do 165,97 € vznikajú najmä z dôvodu nezmenenia si výšky trvalého príkazu mesačnej úhrady za užívanie bytu v prípade, ak dôjde k zmene výšky mesačnej úhrady za užívanie bytu. V mesiacoch 09/2020 a 10/2020 sme intenzívne upomínali práve takýchto dlžníkov, kedy v priebehu mesiacov 10/2020 a 11/2020 síce došlo k úhrade zaslanej upomienky (dlhu vzniknutého z rozdielu medzi predpísanou výškou mesačnej úhrady za užívanie bytu a skutočnou úhradou od užívateľa formou trvalého príkazu), ale v priebehu mesiacov 11/2020 a 12/2020 už opätovne mnohí upomínaní užívatelia mali evidovaný ďalší nedoplatok z dôvodu nezmenenia si výšky trvalého príkazu a to aj napriek tomu, že spolu s upomienkou dostali aj prehľad platieb za kalendárny rok, kde bola uvedená aktuálna výška mesačného predpisu úhrad za užívanie bytu. Dlžníci v kategórii do 165,97 € tvoria z celkového počtu 674 dlžníkov evidovaného k 31.12.2020 cca 69,9 %.

Celkovo bolo v priebehu roku spísaných 92 dohôd o uznaní dlhu. Formou žalobných návrhov bolo vymáhanie nedoplatkov realizované len v 8-mich prípadoch. V prípade, ak zo strany žalovaného nedôjde k dobrovoľnej úhrade vymáhanej pohľadávky v čase trvania súdneho konania, jedná sa o proces vymoženia trvajúci minimálne 1 až 2 roky. Za toto obdobie vznikne u dlžníka ďalší nový dlh, ktorý je opätovne potrebné vymáhať súdnou cestou. V dvoch prípadoch bol na základe schválenia vlastníckmi bytov podaný návrh na vymáhanie pohľadávky formou realizácie dobrovoľnej dražby bytu, čo pri súčasných obmedzeniach súvisiacich s ochorením COVID 19 taktiež predstavuje predĺženie časového obdobia celej realizácie procesu prípravy a vykonania dražby nehnuteľnosti. V štyroch prípadoch bola nájomcom bytov zaslaná písomná výpoveď nájmu bytu, kedy v jednom prípade po uplynutí výpovednej lehoty bol na Okresnom súde Lučenec podaný návrh na vypratanie nehnuteľnosti, konanie je neskončené, nájomca bytu s bytovým družstvom nekomunikuje a situáciu nerieši.

Vzhľadom k naďalej pretrvávajúcej situácii s ochorením COVID 19 (zatvorené prevádzky, služby, obmedzenie príjmu domácností, koniec možnosti odkladu splácania úveru) budeme od začiatku roku 2021 intenzívne pracovať na pokračovaní vymáhania evidovaných nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytov.

K zefektívneniu vymáhania týchto pohľadávok a k zrýchleniu tohto procesu by v tomto období pomohla aj zmena legislatívy a to zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorý na podanie návrhu na začatie exekučného konania už priznanej pohľadávky príslušným súdom a podania návrhu na dražbu bytu vyžaduje schválenie podania exekučného návrhu a návrhu na dražbu bytu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov.

4.3. Investičná výstavba a obnova

Vzhľadom na skutočnosť, že obnovy bytových domov - technická a predprojektová príprava obnovy, opravy a obnovy fasád, opravy a obnovy striech, zateplenie obvodových plášťov, zateplenie striech, vnútorné zateplenie (technické podlažie, pivnice, schodiskové steny, miestnosti príslušenstva byt. domov), opravy balkónov, opravy a výmena výplní otvorov (okná, dvere, a pod.), opravy a obnovy stolárskych, zámočnických a klampiarskych súčastí bytových domov - drobné stavebné práce (murárske, tesárske, maliarske, atď.) sú činnosti náročné nielen na prácu, ale predovšetkým na ich finančné krytie, vyžadujú si systémový prístup a dodržanie postupnosti v plnení všetkých krokov, smerujúcich k ich realizácii. Preto okrem iných činností v rámci výkonu správy bytového fondu zabezpečuje Stavebné bytové družstvo Lučenec úzku spoluprácu všetkých relevantných subjektov pri komplexnej obnove bytových domov. Ciele a zámery Stavebného bytového družstva v oblasti investičnej výstavby a obnovy úzko súvisia s rozhodnutiami vlastníkov bytov na schôdzach, na ktorých v rámci programov vlastníci diskutujú o stave bytového domu a nebytových priestorov ako celku a tiež sú im poskytované zo strany správcu potrebné informácie pre účely posúdenia súčasného stavu konštrukčných prvkov bytového domu.

V roku 2020 sa v spolupráci s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov podarilo v rámci výkonu inžinierskej činnosti v oblasti odstraňovania systémových porúch, zateplenia bytových domov a významných obnov spoločných častí a zariadení zabezpečiť akcie v rozsahu, ktorý uvádza 3. časť správy - Hodnotenie plnenia hlavných zámerov činnosti SBD Lučenec za rok 2020 v odseku B.

4.4. Tepelné hospodárstvo a obslužné procesy

4.4.1. Údržba

Činnosťou tohto hospodárskeho strediska je predovšetkým zabezpečovanie požadovaného technického stavu spravovaného bytového fondu. Výkon takejto činnosti si vyžaduje individuálny prístup v súlade s plánmi opráv prijatými formou uznesení v rámci bodov programu schôdzí vlastníkov bytov jednotlivých bytových domov. Na základe časového harmonogramu sa následne vykonávajú aj opravy vodovodných rozvodov, opravy kúrenia, sklenárske a zámočnicke práce, tak pre užívateľov bytov (na základe uznesení zo schôdzí, resp. na základe nahlášok a pod.), ako aj iných odberateľov (na základe objednávok, resp. platných ustanovení zmlúv). Nadalej prebieha pravidelná realizácia údržby striech bytových domov a čistenie kanalizácií ako preventívne opatrenie za účelom predchádzania rozsiahlejších opráv. V rámci výkonu svojej činnosti sa stredisko sústreďuje aj na analýzy kanalizačných potrubí prostredníctvom kamerového systému v dôsledku zvýšeného záujmu užívateľov bytov o stav potrubí v bytovom dome, vzhľadom na zvetrávanie a narušovanie štruktúry ich povrchu. Okrem bežných činností sa na objednávky pre iné organizácie vykonávala aj montáž meradiel vody a tepla v cudzích bytových domoch, ako aj výmena a likvidácia AZC potrubia.

4.4.2. Energetika

Aj pre rok 2020 sa v pláne činnosti strediska „Tepelné hospodárstvo“ predpokladalo zabezpečovanie plnenia úloh v rozsahu požiadaviek užívateľov bytov v rozhodujúcich oblastiach: prevádzka a údržba tepelných zariadení, prevádzka a údržba tlakových nádob a kotlov, dodávka elektrickej energie a údržba elektrických zariadení, odborné prehliadky, skúšky a odstraňovanie porúch z prehliadok a skúšok (na spoločných zariadeniach domov v správe SBD, prípadne na základe objednávok, resp. nahlások individuálnych záujemcov), prevádzka vodného hospodárstva, správa vodomeroch. Prevádzka vyhradených technických zariadení (ďalej len VTZ) skupiny A, B a C podlieha ustanoveniam Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a všetky zabezpečovacie práce sa musia vykonávať v súlade s uvedeným zákonom.

Dodávku tepla a teplej vody zabezpečuje SBD Lučenec pre užívateľov bytov z vlastných tepelných zdrojov, ako aj prostredníctvom kooperujúcich dodávateľov.

Tabuľka č. 4 : Prehľad jednotlivých dodávateľov tepla na celkovom objeme v roku 2020

Dodávateľ	W _{tep} (kWt)	W _{tep} (kWt)	W _{tep} (kWt)	podiel na celku vonní objemu
SBD Lučenec	6 100 740	3 472 315	9 573 055	0,34
v tom : zdroje na vlastné nákl.	1 577 976	777 238	2 355 214	0,25
regulované zdroje (URSO)	4 522 764	2 695 077	7 217 841	0,75
Veolia Energia a.s.	11 210 709	5 989 207	17 199 916	0,62
Poltárska energetická	772 540	400 176	1 172 716	0,04
Spolu za všetkých dodávateľov	18 083 989	9 861 698	27 945 687	1,00

➤ Dodávka zemného plynu

V roku 2020 pokračovala spolupráca SBD Lučenec so spoločnosťou MET Slovakia a.s., Rajska 7, Bratislava, s ktorou už v roku 2019 uzatvorilo zmluvu na dodávku plynu pre svoje tepelné zariadenia. Dohodnuté denné maximum na jednotlivých zdrojoch s dodávateľom zemného plynu na obdobie kalendárneho roka 2020 bolo dodržané.

Tabuľka č. 5 : Porovnanie spotreby zemného plynu v r. 2020 s rokom 2019 v m³ podľa jednotlivých zdrojov SBD Lučenec

Tepelný zdroj	Spotreba plynu m ³	Spotreba plynu m ³	%
	v roku 2020	v roku 2019	
M. Malinovského	90 727	90 183	100,60
Rúbanisko I.	338 119	328 311	102,99
Jiráskova	16 141	15 731	102,61
Tomášovce A	14 164	13 388	105,80
Tomášovce B	16 667	15 535	107,29
Mierova, Novohradská	26 898	30 908	87,03

Námestie republiky 16 - 25	101 863	98 100	103,84
Tomášovce C	12 649	12 223	103,49
Kokava - Rovienka	150 936	150 871	100,04
Opatová - Továrenská	135 600	135 162	100,32
Lovinobaňa	50 023	49 387	101,29
Utekáč	84 027	82 841	101,43
Administratívna budova SBD	12 647	12 864	98,31
Cinobaňa, Sídliisko 12	14 224	14 369	98,99
Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	27 851	25 613	108,74
Rúbanisko II, A, 4 - 6	27 986	27 427	102,04
Rúbanisko II, A, 7 - 9	28 990	27 747	104,48
C e l k o m :	1 149 512	1 130 660	101,67

➤ Dodávka elektrickej energie

Tabuľka č. 6 : Prehľad spotreby elektrickej energie za jednotlivé tepelné zdroje

ZDROJ	Elektrická energia 2020 v kWh	Elektrická energia 2019 v kWh	% 2020/2019
Rúbanisko I	55 400	55 500	99,82
Opatová -Továrenská	37 900	38 100	99,48
M. Malinovského	14 500	14 600	99,32
Mierova, Novohradská	7 200	7 800	92,31
Námestie republiky 16 - 25	26 300	26 400	99,62
Jiráskova	1 330	1 340	99,25
SBD budova	22 800	22 900	99,56
Rúbanisko II A 4,5,6	10 500	10 600	99,06
Rúbanisko II A 7,8,9	14 000	14 200	98,59
Kokava - Rovienka	32 600	32 700	99,69
Utekáč	8 800	8 900	98,88
Lovinobaňa	8 200	8 300	98,80
Tomášovce A	1 390	1 400	99,29
Tomášovce B	1 480	1 500	98,67
Tomášovce C	1 430	1 450	98,62
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	7 430	7 500	99,07
Cinobaňa, Sídliisko 12	3 580	3 600	99,44
SPOLU:	254 840	256 790	99,24

➤ Vyhradené technické zariadenia (VTZ)

Prevádzka VTZ je usmerňovaná ustanoveniami noriem STN 070703, 386420, 386413 a EN 1775 a Vyhlášky SÚBP č. 86/78 Zb. a č. 25/84 Zb., ako aj nariadenia ÚBP SR č. 508/2009 Z. z. a Vyhlášky 24/2006 Z. z. SBD Lučenec zabezpečovalo bezporuchovú prevádzku vyhradených technických zariadení v súlade s uvedenými právnymi predpismi.

Pre bezpečnosť prevádzky bolo potrebné vykonávať odborné skúšky, odborné prehliadky VTZ, ako i pravidelnú údržbu. Odborné skúšky a prehliadky /revízie/ VTZ plynových, elektrických zariadení a tlakových nádob boli zabezpečované dodávateľsky na základe výberu. Odborné prehliadky a skúšky VTZ v objektoch v zmysle normy STN 386408 a EN 1775 boli zabezpečené špecializovanou spoločnosťou R-Staving s.r.o. Lučenec. Odborné prehliadky a odborné skúšky na tepelných zariadeniach kotolní do výkonu 100 kW boli vykonávané odborným pracovníkom plynových zariadení v zmysle Vyhlášky SÚBP č. 25/1984 § 16 písm. b) Zb.

➤ Vyhradené technické zariadenia - plynové

Podľa harmonogramu boli externou spoločnosťou R-Staving s.r.o., vykonané pravidelné prehliadky, ako aj odborné prehliadky a skúšky v kotolniach. Závady z prehliadok odstraňovala priebežne údržba SBD Lučenec.

Tabuľka č. 7 : Prehľad vykonaných revízií tepelných zdrojov

Kotolňa / Zariadenie	Pravidelná prehliadka	Nadštandardná prehliadka	Pravidelná prehliadka TN	Nadštandardná prehliadka TN
Rúbanisko I	04/2020	04/2021	-	-
Opatová -Továrenská	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
M. Malinovského	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Mierova, Novohradská	04/2020	04/2021	-	-
Námestie republiky 16 - 25	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Jiráskova	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
SBD budova	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Kokava-Rovienka	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Utekáč	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Cinobaňa, Sídliisko 12	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Lovinobaňa	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021
Tomášovce A,B,C	04/2020	04/2021	04/2020	04/2021

➤ Vyhradené technické zariadenia – elektrické

Odborné prehliadky a skúšky vykonával odborný pracovník p. Krajňák. Závady vzniknuté z odborných skúšok a prehliadok boli odstraňované vo všetkých bytových domoch a kotolniach dodávateľským spôsobom, spoločnosťami L&D El. Trade s.r.o., p. Matúžom a ELMONT - p. Hadbavným.

Tabuľka č. 8 : Odborné prehliadky VTZ elektrických v kotolniach SBD Lučenec

Kotolňa	Odb. prehľ. kotolne elektrickým pracovným	Odb. prehľ. kotolne elektrickým nadštandardne
Rúbanisko I	05/2020	05/2025
Námestie republiky 16 - 25	03/2021	03/2026
M. Malinovského	05/2018	05/2023

Mierova, Novohradská	05/2017	05/2022
Jiráskova	02/2020	02/2025
Opatová -Továrenská	08/2018	08/2023
Kokava - Rovienka	10/2017	10/2022
Utekáč	08/2020	08/2025
Lovinobaňa	03/2020	03/2025
Tomášovce A	03/2021	03/2026
Tomášovce B	03/2021	03/2026
Tomášovce C	03/2021	03/2026
Cinobaňa, Sídliisko 12	11/2016	11/2021
Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	11/2016	11/2021
Rúbanisko II /A 4,5,6 / 7,8,9	09/2019	09/2024
SBD - kotolňa - budova	04/2016	04/2021
SBD - budova bleskoz. zariad.	10/2017	10/2021
Kokava - bleskoz. zariadenie	09/2018	09/2023
Utekáč - bleskoz. zariadenie	09/2018	09/2023
Kotolňa regulácie - stanica zemného plynu, električná časť	Odb. prehli. regulačných staníc zem. plynu posledné	Odb. prehli. regulačných staníc zem. plynu nasledujúce
Rúbanisko I	10/2019	10/2021
Námestie republiky 16 - 25	10/2019	10/2021
M. Malinovského	10/2019	10/2021
Mierova, Novohradská	10/2019	10/2021
Opatová -Továrenská	10/2019	10/2021
Kokava - Rovienka	10/2019	10/2021
Budova - kotolňa SBD - električná časť	Odb. prehli. elektr. spotrebičov posled.	Odb. prehli. elektr. spotrebičov nasled.
Administratívna budova SBD	10/2019	10/2021
Obslužné činnosti - SBD - električná časť	Odb. prehli. prístrojov spotrebičov posledná	Odb. prehli. prístrojov spotrebičov nasledujúca
Obslužné činnosti SBD	01/2021	07/2021

➤ Vyhradené technické zariadenia - bleskozvody

Odborné prehliadky a skúšky boli vykonané odborným pracovníkom p. Krajňákom a následne zistené nedostatky z odborných prehliadok a skúšok boli odstraňované predovšetkým dodávateľským spôsobom prostredníctvom spoločností L&D El. Trade s.r.o., (p. Matúžom) a ELMONT (p. Hadbavným), niektoré prípustné činnosti boli vykonané aj pracovníkmi strediska údržba.

➤ Vyhradené technické zariadenia – zdvíhacie

Prevádzka, údržba, prehliadky a skúšky zdvíhacích zariadení v rámci organizácie boli zmluvne vykonávané firmou HAVIT s.r.o. Závady z porúch výťahov sú odstraňované priebežne tiež pracovníkmi spoločnosti HAVIT s.r.o., Veľká Ves. V roku 2020 sa vykonávali úradné skúšky zdvíhacích zariadení, ktoré je potrebné vykonávať každých 6

rokov v objektoch v správe SBD Lučenec. Tieto vykonávali dve organizácie a to TI Banská Bystrica a TÚV SÚD Banská Bystrica. Nasledujúca tabuľka uvádza prehľad výťahov po rekonštrukcii a ich povinných úradných skúšok.

➤ **Meranie emisií na zdrojoch**

V roku 2020 bol Obvodným úradom v Lučenci stanovený poplatok za znečistenie ovzdušia pre jednotlivé tepelné zdroje v správe SBD Lučenec v hodnote 90,00 €.

➤ **Dodávka tepla na ÚK a tepla na prípravu TÚV zo zdrojov SBD a dodávateľských organizácií**

Dodávka tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v roku 2020 v rámci SBD Lučenec bola z väčšej časti zabezpečovaná dodávateľským spôsobom.

Tabuľka č. 9 : Teplo nakúpené od iného dodávateľa tepla v rokoch 2020 a 2019:

dodávateľ	rok 2020	rok 2019	2020/2019
Veolia Energia a.s. Lučenec	17 199 916	16 949 913	101,47
Poltárska energetická a.s.	1 172 716	1 120 040	104,70
Nakúpené teplo celkom	18 372 632	18 069 953	101,68

Spotreba tepla na TÚV je vykazovaná v kWh/m³ a za celý zdroj v jednotlivých lokalitách. Rozúčtovanie individuálnych spotrieb TÚV/kWh na jednotlivé bloky je vykonávané mesačne na základe mesačnej faktúry prepočtom na mernú spotrebu nameranej vody po užívateľoch v predchádzajúcom kalendárnom roku. Konečné vyúčtovanie dodávok teplej vody podľa odobratých množstiev SBD rozúčtuje v ročnom zúčtovacom období.

Tabuľka č. 10 : Porovnanie spotreby tepla na zdrojoch v správe SBD

ZDROJ	Spotreba ÚK (kWh)		%	Spotreba TÚV (kWh)		kWh/ m ³
	rok 2019	rok 2020		kWh/2020	m ³ /2020	
M. Malinovského	391 623	370 496	94,61	248 062	2 761	89,84
Rúbanisko I	1 669 756	1 619 960	97,02	1 057 723	12 503	84,60
Jiráskova	115 210	115 910	100,61	17 925	239	75,00
Tomášovce A	95 859	100 492	104,83	16 950	226	75,00
Tomášovce B	104 810	106 921	102,01	31 275	417	75,00
Mierova, Novohradská	178 659	143 551	80,35	79 476	1 038	76,57
Nám. republiky 16-25.	502 342	530 025	105,51	293 253	2 846	103,04
Tomášovce C	75 098	77 655	103,40	27 225	363	75,00
Kokava - Rovienka	698 841	750 911	107,45	373 570	3 991	93,60
Opatová - Továrenská	804 351	791 521	98,40	664 064	6 743	98,48
Lovinobaňa	303 431	305 876	100,81	113 661	1 334	85,20

Utekáč	492 806	502 275	101,92	192 806	2 250	85,69
Cinobaňa, Sídlisto 12	82 917	80 964	97,64	36 975	493	75,00
Cinobaňa, Sídlisto 2-8	143 222	165 603	115,63	65 325	871	75,00
Rúbanisko II, A, 4 - 6	94 664	103 122	108,93	128 925	1 719	75,00
Rúbanisko II, A, 7 - 9	118 242	126 522	107,00	113 850	1 518	75,00
CELKOM	5 871 831	5 891 804	100,34	3 461 065	39 312	88,04

Tabuľka č. 11 : Porovnanie regulovaných cien v roku 2019 a 2020

Dodávateľ tepla	(Cena fixnej zložky tepla rok 2019) €/kW	(Cena fixnej zložky tepla rok 2020) €/kW	Náhrada ceny tepla
SBD LC - mesto	168,1868	155,3418	0,924
SBD LC - Utekáč	123,2413	98,6052	0,800
SBD LC - Kokava n/Rim.	104,7471	77,2745	0,738
SBD LC - Lovinobaňa	101,5492	100,7627	0,992
Veolia energia Lučenec, a.s	184,0446	169,6903	0,922
Poltárska energetická a.s.	295,9685	295,297	0,998

Dodávateľ tepla	negatívny príkon 2019 kW	negatívny príkon 2020 kW	Prízdĺž kW
SBD LC - mesto	945,33	1011,64	66,31
SBD LC - Utekáč	142,72	141,96	-0,76
SBD LC - Kokava n/Rim.	205,81	224,99	19,18
SBD LC - Lovinobaňa	83,27	87,85	4,58

➤ **Dodávka pitnej vody**

Dodávateľom pitnej vody je pre rok 2020 spoločnosť Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica.

Obce Lovinobaňa, Cinobaňa a Utekáč účtujú stočné v zmysle opatrenia NF SR č. 1/2001, vzhľadom na vybudovanie čističky odpadových vôd.

Obec Tomášovce stočné neúčtuje, nakoľko tam nie je vybudovaná čistička odpadových vôd.

V obci Rapovce je k cene vodného účtované ako stočné vývoz fekálií.

Bytové domy v Utekáči sú zásobované pitnou vodou z obecného vodovodu, kde nám obec na základe počtu osôb účtuje cenu studenej vody (SV), nakoľko užívatelia nemajú v bytoch namontované vodomery na SV.

Cena vodného a stočného bola stanovená pre obdobie do 31.12.2021 v hodnote **2,835 €/m³ (vrátane DPH)**.

ČASŤ 6. Z Á V E R

6.1. Súhrnné hodnotenie

Aj keď sa nie vždy podarí vyriešiť všetky podnety k úplnej spokojnosti, vytvorenie a napĺňanie udržateľnej stratégie s prísľubom dlhodobého prínosu pre konečných užívateľov bytového fondu v rozhodujúcej miere ovplyvňuje súbor aktivít družstva a určenie smeru vo vývoji zámerov družstva pre budúce obdobia.

Vývoj spoločenského života nie je možné zastaviť, nároky a požiadavky na úroveň bývania v spoločných bytových domoch sa neustále vyvíjajú a zvyšujú a ich uspokojovanie si vyžaduje vytvárať spoločný priestor pre relatívne najvýhodnejšie a zároveň najekonomickejšie možnosti riešenia problémov. Je nevyhnutné pokračovať ďalej a chcieť byť úspešný. To znamená okrem iného vytvoriť cestu vzájomnej výmeny užitočných informácií s využitím vzájomného dialógu, či úzkej spolupráce s užívateľmi bytov. Vytvorenie funkčných tímov zložených aj z radov racionálne uvažujúcich vlastníkov bytov ochotných spolupracovať tak naďalej poskytuje možnosť posudzovania problémov z rôznych uhlov pohľadu a porovnanie viacerých názorov prináša väčšiu istotu, že konečné rozhodnutie o riešení bude správne.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Členom, predstavenstvu a kontrolnej komisii družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa 47, 984 01 Lučenec

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva Stavebné bytové družstvo („Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Družstva k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Družstva nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Družstvo zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko

neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Družstvo prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Družstva obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve. Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadrujeme názor:

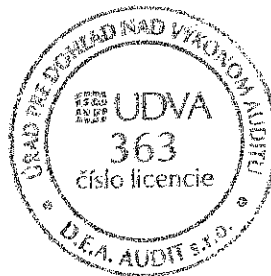
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Lučenci dňa 28. mája 2021

D.E.A. AUDIT s.r.o.
Hviezdoslavova 49/11
984 01 Lučenec
Licencia UDVA 363

Ing. Tibor Peščík
Štatutárny audítor
Licencia SKAU 646



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2020464556 IČO 00171816 SK NACE 68.32.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ŠT. MOYZESA

Číslo

47

PSČ

Obec

98401 LUČENEC

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD V BANSKEJ BYSTRICI ODDIEL
Dr VLOŽKA 94/S

Telefónne číslo

Faxové číslo

0474343091

E-mailová adresa

SBDLUCENEC@SBDLUCENEC.SK

Zostavená dňa:

22.03.2021

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Stavebné bytové družstvo Lučenec

Št. Moyzesa 47

984 01 Lučenec

01



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto	
			Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 9 5 7 1 0 2 9	2 7 8 9 9 6 6 3		
			1 6 7 1 3 6 6		2 8 1 6 5 5 9 1	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 1 1 5 3 1 6	4 4 4 4 2 5 0		
			1 6 7 1 0 6 6		4 8 6 6 2 1 3	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 9 7 6 7	0		
			3 9 7 6 7		1 9 3	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 9 7 6 7	0		
			3 9 7 6 7		1 9 3	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	6 0 7 5 5 4 9	4 4 4 4 2 5 0		
			1 6 3 1 2 9 9		4 8 6 6 0 2 0	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 7 2 7 4	3 7 2 7 4		
					3 7 2 7 4	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 5 6 1 9 7 7	4 0 5 6 8 1 2		
			5 0 5 1 6 5		4 4 5 2 2 3 3	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	14	1 3 9 7 3 3 4	3 1 6 6 9 5		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 8 9 6 4 4 5 4 9 5	3 3 4 6 9	3 1 4 3 9
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (068A)	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		Netto 3	
				Korekcia - časť 2				
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29						
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30						
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31						
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32						
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 3 4 4 1 0 4 0	2 3 4 4 0 7 4 0				
			3 0 0		2 3 2 7 7 3 3 2			
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 2 3 6 0	2 2 3 6 0				
					2 2 1 4 5			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 2 3 6 0	2 2 3 6 0				
					2 2 1 4 5			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36						
3.	Výrobky (123) - /194/	37						
4.	Zvieratá (124) - /195/	38						
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39						
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40						
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41						
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného stítku	42						



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 6 8 6 8 6 4 7 3 0 0	1 6 8 6 8 3 4 7 1 7 2 4 4 2 1 6	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 0 3 5 0 6 2 3 0 0	4 0 3 4 7 6 2 4 1 4 2 0 9 8	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		4 0 3 5 0 6 2	4 0 3 4 7 6 2	
				3 0 0		4 1 4 2 0 9 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61		1 2 8 0 9 7 4 5	1 2 8 0 9 7 4 5	
						1 3 1 0 1 8 7 0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		7 6 7 0	7 6 7 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		1 6 1 7 0	1 6 1 7 0	
						2 4 8
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 5 5 0 0 3 3	6 5 5 0 0 3 3	6 0 1 0 9 7 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 8 9 3	6 8 9 3	6 8 2 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 5 4 3 1 4 0	6 5 4 3 1 4 0	6 0 0 4 1 4 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 6 7 3	1 4 6 7 3	2 2 0 4 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 8 3 9	1 1 8 3 9	1 1 7 9 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 8 3 4	2 8 3 4	1 0 2 5 0
STRANA PASÍV			Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 7 8 9 9 6 6 3	2 8 1 6 5 5 9 1	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 8 6 6 4 4 6	5 2 4 6 2 3 7	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 5 1 9 3 6	3 7 0 1 3 6	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 5 1 9 3 6	3 7 0 1 3 6	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 0 3 0 6 1 2	3 3 5 4 4 8 2	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 9 0 7 9 4	1 0 9 0 7 9 4	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 9 0 7 9 4	1 0 9 0 7 9 4	



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	4 8 3 1 2 8	5 1 2 6 6 8
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	4 8 3 1 2 8	5 1 2 6 6 8
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		- 8 8 6 3 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		- 8 8 6 3 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 5 7 6 1	- 6 5 7 6 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 5 7 6 1	- 6 5 7 6 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 7 4 2 6 3	7 2 5 4 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 2 9 4 8 7 9 1	2 2 8 3 5 1 0 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 7 5 1 6 7 5	4 3 8 9 9 7 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	4 7 4 7 6 3 4	4 3 7 9 0 7 3
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 6 3 2	4 5 4 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	- 5 9 1	6 3 5 7



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 3 0 4 5 8 6 7	1 3 3 6 3 0 6 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 0 8 8 3 7 0	5 0 5 5 2 8 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 7 9 9 3 6 4	4 6 5 5 1 7 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 7 9 9 3 6 4	4 6 5 5 1 7 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 5 6 8	3 0 6 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 9 3 9 3	3 0 3 6 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 2 9 3 8	3 9 3 4 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 3 5 1 0 7	3 2 7 3 4 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 2 8 7 9	2 6 7 7 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 1 6 7 1	1 2 4 7 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 1 2 0 8	1 4 3 0 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 475A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 4 4 2 6	8 4 2 4 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	9 5 3	1 4 9 5
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
.	Výnosy budúcich období krátkodobé			

83473

82754

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 0 4 6 4 5 5 6

IČO 0 0 1 7 1 8 1 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 6 5 0 7 1 3	1 6 9 2 6 7 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 1 8 9 1 0 0	2 3 2 1 9 4 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 6 5 0 7 1 3	1 6 9 2 6 7 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 0 0 9 5	8 1 1 1
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 7 6 0 3 8	3 0 0 6 3 1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 5 2 2 5 4	3 2 0 5 2 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 1 6 6 4 1 5	2 2 3 0 7 0 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 0 0 9 1 9	6 0 6 5 0 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 6 1 5 0 3	1 9 8 7 1 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 5 0 3 2 7	8 7 9 0 9 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 9 3 4 1 8	6 0 3 7 1 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 3 7 8 7	2 2 3 0 5
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 1 2 1 5 7	2 1 5 2 0 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 0 9 6 5	3 7 8 6 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 4 7 3 3	1 5 4 4 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 4 5 3 8	7 3 3 5 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 4 5 3 8	7 3 3 5 5
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 7 6 0 3 8	3 0 0 6 3 1
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	3 3 0	3 1 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 8 0 2 7	1 5 6 6 4 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 2 6 8 5	9 1 2 4 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	8 9 8 3 8 6	8 9 5 5 7 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 3 4	1 5 2 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 0 3 4	1 5 2 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 0 3 4	1 5 2 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	9 6 6 7 9	9 4 8 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	7 0 1 1	8 0 3 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 0 1 1	8 0 3 2
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 9 6 6 8	1 4 5 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 9 3 6 4 5	- 7 9 6 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 7 0 9 6 0	8 3 2 8 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 3 0 3	1 0 7 3 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 2 5 1	1 2 1 5 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 6 9 4 8	- 1 4 1 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 7 4 2 6 3	7 2 5 4 8

1. Základné informácie o účtovnej jednotke

1. Popis spoločnosti

Stavebné bytové družstvo Lučenec (ďalej len „družstvo“) je družstvo, ktoré vzniklo dňa 22.10.1959. Dňa 22.10.1959 bolo zapísané do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka 94/S. Družstvo sídli na ulici Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec, Slovenská republika, identifikačné číslo 00171816, DIČ 2020464556. V roku 2016 bolo družstvu 22.12.2016 Okresným úradom Lučenec-odbor živnostenského podnikania pridelené Osvedčenie o živnostenskom oprávnení na vykonávanie živnosti Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností so zápisom do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je: *Správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv*

2. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	37	37
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	37	37
počet vedúcich zamestnancov	6	6

Družstvo nie je súčasťou skupiny.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2020 :

Predstavenstvo

(Konatelia)

Predseda:

Ing. Miroslav Klochan

Podpredsedovia :

Ing. Štefan Ferenc, Ing. Mária Pribilincová

Členovia:

Ing. Boris Bodnár

Ing. Ján Aláč

Marta Valová

Ing. Ján Slovenčiak

RNDr. Kvetoslava Boriková

Bc. Dana Domoková

Karol Reichl

Dušan Abelovský

Kontrolná komisia

Predseda:

Ing. Július Ružinský

Členovia:

Ing. Karol Hoffman

Ing. Peter Janovský

Družstvo nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako *riadna* účtovná závierka. Účtovná závierka družstva za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2019 bola schválená Zhromaždením delegátov družstva dňa 24.septembra 2020. V súlade so zákonom o účtovníctve je účtovné obdobie družstva kalendárny rok.

3. Všeobecné účtovné zásady a metódy

V účtovných zásadách a metódach, ktoré družstvo používalo pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 nedošlo oproti predchádzajúcemu obdobiu k zmenám a sú nasledovné:

Dlhodobý nehmotný majetok:

nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Družstvo v roku 2020 vytvorilo dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou, neeviduje v dlhodobom nehmotnom majetku Goodwill.

Odpisovanie

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Aktivované nákl. na vývoj	-	-	-
Softvér	-	1/4	rovnomenne
Oceniteľné práva	-	-	-
Goodwill	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním. Družstvo nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov. Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	1/40	rovnomerné
Stroje, prístroje a zariadenia	6,8*/	1/6, 1/8	rovnomerné
Dopravné prostriedky	4	1/4	rovnomerné
Inventár	6,8	1/6, 1/8	rovnomenne
Iný dlhodobý hmotný majetok	1	50% pri zaradení	50% pri vyradení

*/ zaradenie podľa druhu technického zariadenia v súlade s Prílohou č. 1 k zákonu č. 595/2003 Z.z.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Dlhodobý finančný majetok tvorili v priebehu roka 2020 podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom Chlieb a pečivo s.r.o. Mučín „v likvidácii“.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia

majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku/. V roku 2020 z rozhodnutia príslušného orgánu spoločnosti-Valného zhromaždenia spoločnosti Chlieb a pečivo s.r.o., Mučín o zrušení uvedenej obchodnej spoločnosti podľa § 66 ods. 3 písm. b) Obchodného zákonníka bola spoločnosť Chlieb a pečivo, s.r.o., Mučín „v likvidácii“ dňom 29.10.2020 vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu výmazu. Dlhodobou evidovaný stav oceňovacieho rozdielu z precenenia majetku spoločnosti Chlieb a pečivo, s.r.o., Mučín bol z uvedeného dôvodu preúčtovaný do nákladov – účet 568000-Ostatné finančné náklady, pri súvzťažnom zápise na účtoch 061000 a 414000. Týmto účtovným zápisom sa zároveň odstránila záporná hodnota, vykazovaná v majetku SBD Lučenec. Uvedený postup nemá vplyv na hodnotu majetku v súvahe, nakoľko odúčtovanie zápisu na strane MD účtu 414000 v súvahe majetok zvýši o čiastku 88639,48 € a tým vlastne kryje stratu zo zúčtovania výmazu v rovnakej výške. Bilančné majetkové saldo z transakcie je teda nula €.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy "first-in, first-out" (FIFO - prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob). Obstarávací cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob. Družstvo nevytvára zásoby vlastnou činnosťou a neobstaráva zásoby iným spôsobom. V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Zákazková výroba

V rámci činnosti družstva sa zákazková výroba nerealizuje

f) Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Družstvo nerealizuje zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenú na predaj

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou a v roku 2020 neboli družstvom postúpené a neboli mu postúpené pohľadávky, nenadobudlo pohľadávky vkladom do základného imania. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. *Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.*

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa nevykazujú hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Družstvo neeviduje podmienené záväzky.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, nedeliteľného fondu, ostatných fondov, neuhradenej straty minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní. Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom

registri krajského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými vkladmi členských podielov a štátnymi príspevkami na bytovú družstevnú výstavbu. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, ktorý bol vytvorený prevodom základného imania (účet 422-100), základného a rezervného fondu (účet 422-200) a z rozdelenia zisku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov (účet 422-300).

m) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa do 31. decembra 2008 prepočítavali na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska, platným v deň uskutočnenia transakcie. Po 1. januári 2009 (deň zavedenia meny Euro v Slovenskej republike) sa transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby. O výnosoch z hlavnej činnosti sa účtuje za účte 602 Tržby z predaja služieb v členení podľa jednotlivých druhov služieb na samostatných analytických účtoch. Výnosy z neobvyklých činností družstvo v účtovníctve neeviduje.

o) Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi a neúčtuje o derivátoch.

p) Finančný lízing

Družstvo nevyužíva finančný lízing a neúčtuje o finančnom lízingu.

r) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou.

O odloženom daňovom záväzku účtuje družstvo vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

s) Dotácie/Investičné ponuky

V súvislosti s rekonštrukciou tepelného zdroja Lučenec – Opatová a realizáciou projektu inštalácie nového technického zariadenia kotolne bola ešte v roku 2019 pri dosiahnutí zmluvne stanovených hodnotiacich kritérií poskytnutá dotácia zo Štátneho rozpočtu v hodnote 11 500,- €, ktorá bola v celej hodnote použitá na splatenie poskytnutého úveru vo VÚB a sumu dotácie družstvo po celú dobu splácania úveru odpisuje do výnosov.

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 768						39 768
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 574						39 574
Prírastky		194						194
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		39 574						39 574
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		194						194
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 768						39 768
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		38 902						38 902
Prírastky		672						672
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		39 574						39 574
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		866						866
Stav na konci účtovného obdobia		194						194

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku Informácie o výskumnej a vývojovej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie v členení na:

- náklady na výskum vo výške 0 EUR,
- neaktivované náklady na vývoj vo výške 0 EUR,
- aktivované náklady na vývoj vo výške 0 EUR.

Družstvo nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť. V roku 2020 družstvo nezískalo bezplatne dlhodobý nehmotný majetok. Družstvo nevykazuje v majetku goodwill a tiež iný dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pesto- vateľs ké celky trvalý ch porast ov	Zákla- d-né stádo a ťažn é zvierá tá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté predda- v-ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37274	4937976	1382822			74902	0		6432974
Prírastky			14512			5260			19772
Úbytky		375998				1199			377197
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	37274	4561978	1397334			78963	0		6075549
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		485742	1037748			43463			1566953
Prírastky		19422	42891			2032			64345
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia		505164	1080639			45495			1631298
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37274	4937976	1382822			74902	0		6432974
Stav na konci účtov. obdobia	37274	4432812	302183			29407			4801676

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37274	5236248	1413195			74458	322650		7083825
Prírastky		4751	373925			10913	28213		417802
Úbytky		303023	404298			10469	350863		1068653
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	37274	4937976	1382822			74902	0		6432974
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		462345	1300799			43598			1806742
Prírastky		23397	108453			5168			137018
Úbytky			371504			5302			376806
Stav na konci účtov. obdobia		485742	1037748			43463			1566954
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37274	4773903	112396			30860	322650		5277083
Stav na konci účtov. obdobia	37274	4452234	345074			31439	0		4866020

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	Nie je zriadené záložné právo
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	Nie je obmedzené právo s nakladaním

Družstvo neeviduje v účtovníctve oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku a družstvo v roku 2020 nezískalo bezodplatne dlhodobý hmotný majetok.

Z dlhodobého hmotného majetku spoločnosti k 31. decembru 2020 sa nevyskytli žiadne položky v obstarávacej cene (v prípade, že je významné, uviesť spôsob stanovenia reprodukčnej obstarávacej

ceny), ktoré by sa nepoužívali alebo boli určené na predaj alebo na rekonštrukciu. V súvislosti s dlhodobým hmotným majetkom neexistujú vecné bremená.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Kooperatíva, Vienna Insurance Group. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie prerušenia prevádzky – živelné, poistenie strojov a elektroniky, poistenie prerušenia prevádzky – strojné, poistenie elektroniky, poistenie skla, poistenie vnútroštátnej dopravy a poistenie zodpovednosti za škodu. Majetok spoločnosti je poistený na novú hodnotu.

c) Dlhodobý finančný majetok

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky boli jednotlivé zložky finančného majetku - podielové CP a podiely v spoločnosti Chlieb a pečivo, s.r.o., Mučín „v likvidácii“ precenené *metódou vlastného imania*. Spoločnosť bola dňom 29.10.2020 vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu výmazu. Dlhodobý evidovaný stav oceňovacieho rozdielu z precenenia majetku spoločnosti Chlieb a pečivo, s.r.o., Mučín bol z uvedeného dôvodu preúčtovaný do nákladov – účet 568000-Ostatné finančné náklady, pri súvzťažnom zápise na účtoch 061000 a 414000 (oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov), čím sa zrušila hodnota – 88 629,48 €.

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	Nie je zriadené záložné právo
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	Neexistuje obmedzené právo s nakladaním majetku

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Chlieb a Pečivo, s.r.o., Mučín	100,00		0		0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	x

Na dlhodobý finančný majetok k 31.12.2020 nebolo zriadené záložné právo na krytie úveru.

4. Zásoby

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek. V roku 2020 družstvo netvorilo opravnú položku k zásobám.

5. Zákazková výroba

Družstvo nerealizuje zákazkovú výrobu, resp. výstavbu nehnuteľností určenú na predaj

6. Pohľadávky

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obch. styku	281	330	311		300
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	281	330	311		300

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2020 vytvorené opravné položky na základe prehodnotenia výšky pohľadávok z obchodnej činnosti a úhrad za služby, spojené s užívaním bytov po lehote splatnosti v súlade s § 20 ods.14 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. V roku 2020 družstvo neeviduje pohľadávky voči spriazneným osobám.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 034 762		4 034 762
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	12 809 745		12 809 745
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	7 670		7 670
Iné pohľadávky	16 170		16 170
Krátkodobé pohľadávky spolu	16 868 347		16 868 347

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	16 868 347	17 244 216
Krátkodobé pohľadávky spolu	16 868 347	17 244 216
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

7. Finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6 893	6 825
Bežné bankové účty	6 543 140	6 004 146
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	6 550 033	6 010 971

Družstvo nemá otvorený kontokorentný účet.

8. Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	11 839	11 796
Predplatné, poistenie		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 834	10 250
Nájomné, prijaté vopred		

9. SBD Lučenec neeviduje majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

10. Vlastné imanie

Základné imanie družstva je tvorené ako súhrn členských vkladov členov družstva. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty :

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	72 547,54
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	10 000,-
Prídel do sociálneho fondu	1 836,72
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	50 000,-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné- Zúčtovanie s užívateľmi bytov	10 710,82
Neuhradená strata z minulých období	
Spolu	72 547,54

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	370 136	2 700	20 900		351 936
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 354 482	46 628	370 498		3 030 612
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	- 88 630		88 630		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					

Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 090 794				1 090 794
Štatutárne fondy a ostatné fondy	512 668	64 332	93 871		483 129
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 65 761		50 000		- 15 761
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	72 547		72 547		0
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Ostatné kapitálové fondy :

Fond členských podielov (413) je tvorený ako súhrn členských vkladov členov družstva. Fond štátnych príspevkov na družstevnú bytovú výstavbu je tvorený poskytnutými štátnymi príspevkami na družstevnú bytovú výstavbu.

Fondy zo zisku predstavujú : nedeliteľný fond, zabezpečovací fond, podporný fond obnovy bytových domov a fond technického rozvoja.

Nedeliteľný fond bol vytvorený prevodom základného imania, základného a rezervného fondu a dotvára sa z ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov.

Zabezpečovací fond bol vytvorený z rozdelenia ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. *Podporný fond obnovy bytových domov* bol vytvorený v súlade so Štatútnymi fondov SBD Lučenec zlúčením finančných prostriedkov z odpisov členských podielov a prostriedkov havarijného fondu, ako aj prídelením finančných prostriedkov z rozdelenia zisku družstva. *Fond technického rozvoja* je tvorený prídelenom zo zisku v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	12 500	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	377 636	4 300	11 800		370 136
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 610 378	39 435	295 331		3 354 482
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-88 630				-88 630
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					

Nedeliteľný fond	1 090 794				1 090 794
Štatutárne fondy a ostatné fondy	509 256	84 793	81 381		512 668
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 65 761				- 65 761
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia			72 547		72 547
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

11. Rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	26 777	54 379	18 277		62 879
Nevyčerpané dovolenky	12 474	11 671	12 474		11 671
Odmeny – jubileá, odchodné	4 353	34 817	4 353		34 817
Audit ÚZ	1 450	1 450	1 450		1 450
Súdne spory	8 500	0	0		8 500
Reklamácia BD-074	0	6 441	0		6 441
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	23 559	21 407	18 189		26 777
Nevyčerpaná dovolenka	13 685	12 474	13 685		12 474
Odmeny –jubileá,	0	4 353	0		4 353
Audit ÚZ	1 450	1 450	1 450		1 450
Súdne spory	6 620	3 130	1 250		8 500
Nevyfakturované služby	1 804	0	1 804		0

Rezervy sú vytvorené v súlade s § 20 ods. 9 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov s predpokladaným rokom použitia 2021.

12. Závázky**Informácie o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti		
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Krátkodobé záväzky spolu	5 088 370	5 055 288
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	4 751 675	4 389 971

Družstvo neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom v prospech veriteľa.

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 541	3 097
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 232	5 559
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	1 837	3 178
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 069	8 737
Čerpanie sociálneho fondu	6 977	7 293
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 633	4 541

13. Bankové úvery a finančné výpomoci

Informácie o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	1-6	2015-2032	289 980	243 352
Obnova bytových domov	EUR	3-5	2028	3 307 863	3 482 266

ŠFRB	EUR	1	2038	9 765 226	9 320 249
Spolu				13 363 069	13 045 867
Krátkodobé bankové úvery					

Zmluvy o úveroch neobsahujú špecifické podmienky, ktoré musí družstvo dodržiavať a všeobecné obchodné podmienky k 31. decembru 2020 družstvo dodržiava.

14. Odložená daň z príjmov

V roku 2020 vykázalo SBD Lučenec v rámci uzatvárania hospodárskeho výsledku rozdiel medzi účtovnou hodnotou a daňovou základňou v sume -14 925,88 € (dlhodobý majetok) a -33 468,63 € (ostatný dlhodobý majetok), v dôsledku čoho vznikol daňový záväzok v hodnote 10 162,84 €. Zároveň z dôvodu tvorby rezerv a konečného stavu rezervy na súdne spory vznikla daňová pohľadávka v hodnote 10 753,74 €. Konečný stav účtu 481 v hodnote 6 356,90 € (záväzok) sa zmenil na hodnotu + 590,89 € (daňová pohľadávka) pri súčasnom zaúčtovaní odloženej pohľadávky 6 947,79 €.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	48 394	46 203
odpočítateľné		
zdaniteľné	48 394	46 203
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	51 208	14 303
odpočítateľné		
zdaniteľné	51 208	14 303
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	10 754	3 346
Uplatnená daňová pohľadávka	10 754	3 346
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	10 163	9 702
Zmena odloženého daňového záväzku	- 6 948	-1 416
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Družstvo v roku 2020 zaúčtovalo odloženú daňovú pohľadávku vo výške 6 947,79 €.

15. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	953	1 495
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	83 473	82 753
Nájomné prijaté vopred, dotácia zo ŠR,		

16. Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi.

17. Lízing (spoločnosť je nájomcom)

Družstvo neprenajíma majetok formou finančného, či operatívneho prenájmu

18. Podmienené záväzky a aktíva, podsúvahové položky

Družstvo v roku 2019 neposkytlo záruky a neuzavrelo žiadnu zmluvu na výstavbu.

19. Výnosy a náklady

Tržby : Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Z predaja služieb	1 650 713	1 692 678				
Za tovar						
Spolu	1 650 713	1 692 678				

Súčasťou ostatných výnosov je účtovanie o časti dotácie zo štátneho rozpočtu po dobu odpisovania technického zhodnotenia tepelného zdroja.

Údaje o zmene stavu vnútro podnikových zásob :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					

Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

Aktivácia

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Aktivácia vnútroorganizačných služieb	10 095	8 111
Aktivácia DHM		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Pokuty a penále	42 135	21 223
Ostatné výnosy z hospodárskej čin.	110 120	299 305
V tom: výnosy z predaja časti podniku	0	180 860
Finančné výnosy, z toho:	3 034	1 520
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky prijaté	3 034	1 520
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	174 797	234 606
Tržby z predaja služieb	1 475 915	1 458 072
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		

Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 650 713	1 692 678

Náklady

Informácie o nákladoch :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	161 503	198 714
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	1 914	1 914
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	490	490
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
<i>Opravy a udržiavanie</i>	69 118	61 261
<i>Vysielanie zahraničných programov</i>	0	25 693
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	89 812	152 725
Anuita	24 219	25 507
Poistné	32 114	31 266
Náklady strediska „Tepelné hosp.“	28 934	27 356
Príspevok SZBD	4 229	4 229
Zostatková cena predaného maj.	0	63 881
Finančné náklady, z toho:	89 668	9 484
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
Úroky platené	7 011	8 032
Ostatné finančné náklady	1 039	1 452
Mimoriadne náklady – zrušenie opravnej položky k fin. majetku	88 629	

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov		

predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej daní z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-70 960			83 282		
Teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	368 756			263 149		
Výnosy nepodliehajúce dani	249 285			253 174		
Umorenie daňovej straty	1 628			9 848		
Spolu	48 883	9 845	21	83 409	17 516	21
Zápočet daňovej licencie	0			5 760		
Splatná daň	10 251			11 756		
Odložená daň z príjmov (pohľ.)	- 6 948			- 1 416		
Celková daň z príjmov	3 303			10 734		

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 – Bežné účtovné obdobie 13 787			Časť 1 – Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	26 763					
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						

20. Informácie o spriaznených osobách

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

21. Prehľad o peňažných tokoch

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný *priamou* metódou.

CASCH FLOW

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
A. 1.	Príjmy z predaja tovaru (+)		
A. 2.	Výdavky na nákup tovaru		
A. 3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A. 4.	Príjmy z predaja služieb (+)	1 650 713	1 692 678
A. 5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)	600 919	606 503
A. 6.	Výdavky na služby (-)	161 503	198 714
A. 7.	Výdavky na osobné náklady (-)	850 327	879 095
A. 8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	14 733	15 441
A. 9.	Príjmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 11.	Príjmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 13.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
A. 14.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)	162 349	328 639
	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	162 895	230 318
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet A. 1. až A. 16.)	+ 22 685	+ 91 246
	Príjaty úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	3 034	1 520
A. 18.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	7 011	9 484
A. 19.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 20.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A. 1. až A. 20.)	+ 18 708	- 7 964
A. 21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)	- 3 303	- 10 734
A. 22.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 23.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	- 89 668	
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A. 1. až A. 23.)	- 74 263	+ 72 648
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	376 038	322 650
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých c. p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c. p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c. p., určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	376 038	320 528

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých c.p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c.p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c.p. určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	0	- 2 122
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vznikajúce vo vl. Imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		

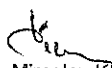
	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	+ 394 786	+ 14 919
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenájatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	394 786	74 172
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		59 253
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	163 408	
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	+ 558 194	+ 14 919
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	483 931	+ 85 445
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	6 010 971	5 914 025
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 550 033	6 010 971
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 550 033	6 010 971

22. Významné udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31. decembri 2020 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke

Stavebné bytové družstvo Lučenec
 Št. Moyzesa 47
 984 01 Lučenec
 01

Zostavené dňa:	Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:	Osoba zodpovedná za účtovníctvo (meno, podpis):	Osoba zodpovedná za účtovnú závierku (meno, podpis):
22.03.2021	 Ing. Miroslav Klöchan Predseda predstavenstva SBD Lučenec	 Ing. Mária Lenhardová	 Ing. Mária Lenhardová